



Département de la GIRONDE
Arrondissement de Blaye

MAIRIE
de
CUBZAC LES PONTS
33240 CUBZAC LES PONTS
Téléphone : 05 37 43 92 11
Télécopie : 05 37 43 92 47
Email : mairie@cubzaclesponts.fr
Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Nombre de membres en exercice : 17
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 9
Nombre de membres présents : 16
Nombre de membres représentés : 0

Nombre de suffrages exprimés : 16
Pour : 16
Contre :
Abstentions :

Date Convocation : 24/01/2022
Date d'affichage de la convocation : 24/01/2022
Délibéré par le Conseil Municipal
À Cubzac les Ponts, le 27/01/2022

Envoyé en préfecture le 28/01/2022

Reçu en préfecture le 28/01/2022

Affiché le 28 JAN. 2022

ID : 033-213301435-20220127-2022_012-DE

Délibération n° 2022 – 012

Jeu. 27 janvier 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le vingt-sept du mois de janvier à dix-huit heures et trente minutes, s'est réuni dans le lieu ordinaire de leurs séances habituelles, les membres du Conseil municipal de la Commune de Cubzac-les-Ponts, sous la présidence de M. Alain TABONE, Maire de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le vingt-quatre janvier deux-mille-vingt-deux.

Présents : Alain TABONE – Gérard BAGNAUD – Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Maribel SOARES - Cyril CHERIGNY – Michel BARSE – Isabelle BERNADET - Hélène BURESI - Benoit DULAU - Corinne JEANDONNET – Mathieu OLIVEIRA – Elodie KOPF - Jean-Roger THUILLIAS – Nathalie TRIGANT - Vincent TRISTRAM
Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations :

Absent(s) excusé(s) : Elvira MOMMERT

Le Secrétaire de séance (art. L.2121-15 du CGCT) : Mathieu OLIVEIRA

**DELIBERATION PORTANT ACTUALISATION DES LOYERS DES BAUX
COMMUNAUX POUR L'ANNÉE 2022
Annule et remplace la délibération n°2021-060**

Vu les indices IRL, ILAT et ICC publiées par l'INSEE,
Vu la taxe foncière des logements communaux et de la part TEOM 2021,
Vu l'ensemble des baux communaux,

Le Conseil municipal,
Monsieur le Maire rappelle que :

Comme chaque année, les baux de la commune sont révisibles et indexés sur les indices publiés par l'INSEE. Il convient donc à ce jour d'actualiser les loyers pour l'année 2022 au regard des différentes clauses contractuelles en fonction de la date de révision inscrite dans chaque bail.

La révision se fait selon le calcul suivant et en fonction des clauses contractuelles des différents baux. La prise en compte des indices peut être basée sur une moyenne ou sur l'indice de référence trimestriel des années n et n-1 :

$$\text{Loyer } 2022 = \frac{\text{Loyer actuel} \times \text{Indice Référence année } n}{\text{Indice Référence année } n - 1}$$

Cette actualisation contractuelle permettra aussi d'ajuster les taxes d'enlèvement des ordures ménagères qui ont également augmenté sur la période. Pour ces dernières, la commune se base sur

Envoyé en préfecture le 28/01/2022

Reçu en préfecture le 28/01/2022

Affiché le 28 JAN. 2022

ID : 033-213301435-20220127-2022_012-DE

l'avis détaillé de la taxe foncière appliqué à chaque immeuble dont elle est propriétaire. Un prorata est effectué lorsque le logement ne peut être dissocié d'un ensemble.

L'actualisation des loyers est retracée dans le tableau annexé à la présente délibération en fonction des différents immeubles dont la commune est propriétaire. Le Maire propose au Conseil municipal d'adopter les nouveaux tarifs pour l'année 2022 conformément aux dispositions de chaque bail.

Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité

- **ADOpte** les nouveaux montants des loyers et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères comme énoncé dans le tableau en annexe et au regard des observations particulières à chaque bail,
- **DIT** que l'ensemble des recettes seront encaissées à l'article 752 – Revenus des immeubles, pour la part des loyers et à l'article 70878 – Part d'autres redevables, pour la part de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- **DIT** que l'ensemble des révisions des loyers auront lieu, conformément à chaque bail, au mois et conditions mentionnées de manière automatique.

Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, au siège de la collectivité.

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



Le Maire,

Alain TABONE

ANNEXE
DELIBERATION
N°2022-0012

ADRESSE DU LOGEMENT	MONTANT MENSUEL LOYER 2021	INDICE DE REVISION	INDICE DE REFERENCE	Mois de révision 2022	MONTANT MENSUEL LOYER 2022	Montant annuel Ordures Ménagères	Montant mensuel Ordures Ménagères à compter du 1 ^{er} janvier 2022
6 AV. DE PARIS	570,95€	ICC moyenne	$(T4\ n-2)/(T1+T2+T3)\ n-1 / 4$	1 ^{er} février	Au 1 ^{er} janvier : 570,95€ Au 1 ^{er} février : 592,55€	325,00€	27,08€
47 AV. DE PARIS	400,00€	IRL moyenne	$(T1+T2+T3+T4) / 4$	X	400,00€	205,50€	17,12€
31 RUE DE LA GARE	506,95€	ILAT moyenne	$(T1+T2+T3+T4)\ n-1 / 4$	1 ^{er} avril	Au 1 ^{er} janvier : 506,95€ Au 1 ^{er} avril : 510,83€	257,00€	21,41€
4 RUE DE LA CURE – Bât B	270,40€	IRL	T4	1 ^{er} avril	Au 1 ^{er} janvier : 270,40€ Au 1 ^{er} avril : 274,75€	150,00€	12,50€
4 RUE DE LA CURE – Bât C Local commercial	416,96€	ICC moyenne	$(T4\ n-2)/(T1+T2+T3)\ n-1 / 4$	1 ^{er} janvier	432,73€	193,00€	16,08€
4 RUE DE LA CURE – Bât A	185,26€	IRL	$(T2\ n-1+T3\ n-1+T4\ n-1+T2) / 4$	1 ^{er} juin	Au 1 ^{er} janvier : 185,26€ Au 1 ^{er} juin : Indices en attentes	175,00€	14,58€
10 AVENUE DE PARIS	520,64€	IRL moyenne	$(T3\ n-1+T4\ n-1+T1+T2) / 4$	1 ^{er} Octobre	Au 1 ^{er} janvier : 520,64€ Au 1 ^{er} octobre : Indices en attentes	215,00€	17,91€
20 AVENUE DE PARIS Local commercial	218,81€	ILAT moyenne	$(T1+T2+T3+T4) / 4$	1 ^{er} Novembre	Au 1 ^{er} janvier : 218,81€ Au 1 ^{er} novembre : Indices en attentes	148,33€	12,36€
20 AVENUE DE PARIS	627,81€	IRL moyenne	$(T1+T2+T3+T4) / 4$	1 ^{er} janvier	632,62€	148,33€	12,36€
79 RUE DU PORT	627,81€	IRL moyenne	$(T4\ n-1+T1+T2+T3) / 4$	1 ^{er} novembre	Au 1 ^{er} janvier : 627,81€ Au 1 ^{er} novembre : Indices en attentes	218,00€	18,16€

Envoyé en préfecture le 28/01/2022

Reçu en préfecture le 28/01/2022

Affiché le 28 JAN. 2022

ID : 033-213301435-20220127-2022_012-DE